



Zaaknummer: Z/25/246298/D-654339

Raadsvoorstel

Datum collegevergadering: 2 december 2025

Datum raadsvergadering: 21 januari 2026

Portefeuillehouder : Wethouder Henk van
der Goot

Volgnummer : 15

Korte inhoud

Bij het gemeentehuis in Sellingen is behoefte aan meer parkeerruimte voor medewerkers en bezoekers. De raad wordt voorgesteld een krediet beschikbaar te stellen voor de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen naast de Noord-esweg en voor de optimalisatie van de parkeergelegenheid rondom het gemeentehuis.

Onderwerp

Uitbreiding aantal parkeerplaatsen bij het gemeentehuis in Sellingen

Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld een krediet beschikbaar te stellen ad € 199.999,- ex BTW voor de uitbreiding en optimalisatie van de parkeergelegenheid bij het gemeentehuis in Sellingen en de jaarlijkse lasten ad € 6.800,- in 2027 te dekken uit de algemene reserve en voor 2028 en verder te dekken uit het begrotingsresultaat.

Inleiding

De druk op de parkeerplaatsen rondom het gemeentehuis in Sellingen en in de nabijheid is de laatste tijd toegenomen. Dat komt met name sinds de locatie Wedde als gemeentehuis is gesloten en medewerkers, die daar eerder werkten, nu in Sellingen werken. We ontvangen regelmatig klachten van de naastgelegen supermarkt COOP dat haar klanten niet kunnen parkeren omdat parkeerplaatsen worden bezet door medewerkers/bezoekers van het gemeentehuis, van de Dorpsvereniging Sellingen over het parkeren van personeel en bezoekers langs de Dorpsstraat, waardoor er voor o.a. klanten van winkels minder plek is en van bezoekers van het gemeentehuis die geen parkeerplek bij het gemeentehuis kunnen vinden. Als gemeente krijgen we (terecht) ook het verwijt dat we ons niet aan de eigen parkeerregels (Facetbestemmingsplan Parkeren) houden over het aantal benodigde parkeerplaatsen bij voorzieningen.

Om het gebruik van de parkeerplaatsen enigszins te reguleren roepen wij de medewerkers regelmatig op uitsluitend op de daarvoor aangewezen parkeerplekken te parkeren en ook op de juiste wijze (binnen de vakken o.a.) te parkeren. Een in eigen beheer uitgevoerd parkeeronderzoek onder medewerkers heeft echter aangetoond dat er – zo wordt het ook ervaren – er onvoldoende parkeergelegenheid is. Medewerkers blijven hierdoor thuis, terwijl zij eigenlijk naar kantoor hadden willen komen. Om die redenen komt ons college nu met het voorstel voor de aanleg van extra parkeerplaatsen bij het gemeentehuis. De uitbreiding kan worden gerealiseerd bij de gemeentelijke groenstrook langs de Noord-esweg nabij de Jeu des Boules-baan aan de Noord-esweg volgens

bijgaande ontwerptekening en aan de achterzijde van het gemeentehuis volgens bijgaande ontwerptekening (optimalisatie parkeergelegenheid)

Beoogd effect - wat willen we bereiken?

Met dit voorstel beogen wij:

- Voldoende parkeergelegenheid te creëren voor personeel van de gemeente en bezoekers van het gemeentehuis in Sellingen.
- Te voldoen aan eigen regels over hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen.
- Een meerwaarde te creëren voor het dorp Sellingen. De extra parkeerplaatsen kunnen immers ook worden gebruikt voor de diverse evenementen die jaarlijks in en rondom Sellingen plaatsvinden.

Argumenten

- 1) We komen met dit voorstel tegemoet aan de meldingen over te weinig parkeerplaatsen rondom het gemeentehuis in Sellingen van de COOP, de Dorpsvereniging Sellingen, bezoekers van het gemeentehuis, eigen personeel en de Ondernemersvereniging Sellingen.
- 2) We voldoen hiermee aan onze eigen regels over het aantal benodigde parkeerplaatsen, zoals vastgelegd in het Facetbestemmingsplan Parkeren.
- 3) Volgens de landelijke CROW parkeernormen is het aantal aanwezige parkeerplaatsen bij het gemeentehuis, gezien de hoeveelheid aanwezige m2 bruto vloeroppervlakte (verder: bvo) kantoorruimte, nu onvoldoende. We hebben 91 parkeerplaatsen rondom het gemeentehuis (= exclusief parkeerplaatsen COOP, inclusief gereserveerde parkeerplaatsen B&W, inclusief parkeerplaatsen direct voor gemeentehuis, inclusief parkeerplaatsen voor gehandicapten en gereserveerde parkeerplaatsen voor laadpalen, inclusief parkeerplaatsen voor bezoekers). Volgens de normen moeten we minimaal 107 parkeerplaatsen hebben. Dat betekent een tekort van in ieder geval van 16 parkeerplaatsen. Er is dan uitgegaan van de parkeernorm voor een kantoor met baliefunctie (2,5 parkeerplaats/100m2 bvo > gemeentehuis totaal 4285 m2 bvo) Er is geen specifieke parkeernorm voor een gemeentehuis maar gezien de functie van een gemeentehuis komt deze wel het dichtst bij deze norm in de buurt. In de praktijk kan de berekende parkeerbehoefte hoger uitvallen.
- 4) De parkeerbezettingsgraad op de parkeerplaatsen rondom het gemeentehuis overschrijdt, met name op de 'topdagen' dinsdag en donderdag, wanneer er veel overleggen en bijeenkomsten zijn, vaak de verkeerskundig kritische 85% - waarde waarboven ongewenst zoekverkeer naar parkeerplaatsen ontstaat. Medewerkers moeten vaak op grote afstand, soms zelfs bij het zwembad, parkeren. Er wordt o.a. ook op plekken achter het gemeentehuis geparkeerd die geen officiële parkeerplek zijn (in het groen et cetera). Dit geeft een rommelig beeld.
- 5) Er is de laatste tijd relatief veel extra personeel bijgekomen o.a. ook tijdelijke inhuurkrachten. Deze komen veelal met de auto. OV van/naar Sellingen of de fiets is niet altijd een passende oplossing voor veel medewerkers, met name voor die van verder weg komen.
- 6) Het plaatsen van berichten op ons intranet om op de gewenste parkeerplaatsen te parkeren biedt in de regel tijdelijk even een oplossing. Bezoekers van het gemeentehuis kennen deze regels veelal ook niet.
- 7) Met het realiseren van extra parkeerplaatsen creëren we ook extra meerwaarde voor het dorp Sellingen. Buiten openingstijden van het gemeentehuis kunnen de extra parkeerplaatsen namelijk ook worden ingezet voor diverse evenementen in – en om Sellingen. Maar denk ook aan trouwerijen op het gemeentehuis etc. In het voorstel

realiseren we 37 extra verharde parkeerplaatsen. (32 extra aan de Noord-esweg en 5 extra achter het gemeentehuis – optimalisatie)

- 8) De mogelijkheid tot het realiseren van extra parkeerplaatsen direct achter het gemeentehuis (terrein 'Paasvuur') hebben wij onderzocht. Omdat dit terrein echter aangewezen is als NatuurNetwerk Nederland (verder: NNN) Beheergebied is realisatie van parkeerplaatsen hier zeer lastig dan wel bijna onmogelijk. De provincie moet dan speciaal hiervoor ontheffing verlenen. Ook zal gebruik van de grond elders moeten worden gecompenseerd. Het belang van gebruik van de grond zal dan ook zodanig zwaarwegend moeten zijn om het perse hier te realiseren. Een 1^e vraag die dan gesteld zal worden is of de gemeente ook naar mogelijke alternatieven heeft gekeken. Dat alternatief is aan de Noord-esweg voorhanden. De kans dat de provincie ontheffing zal verlenen voor de locatie achter het gemeentehuis (locatie Paasvuur) wordt klein ingeschat. Het terrein aan de Noord-esweg is geen NNN Beheergebied. Daarbij is het vinden van benodigde compensatiegrond voor gebruik van NNN Beheergronden nu in de praktijk al lastig.
- 9) De gemeentelijke stedenbouwkundige geeft vanuit stedenbouwkundig oogpunt het advies de weidsheid en openheid achter het gemeentehuis en het zicht op het natuurgebied te behouden. Landschappelijk gezien wordt de variant achter het gemeentehuis dus ook minder aantrekkelijk gevonden.
- 10) De grond aan de Noord-esweg is reeds in eigendom van de gemeente. Hier is verder geen extra grondaankoop voor benodigd. Realisatie kan, mits de vergunningsprocedure vlot wordt doorlopen, relatief snel plaatsvinden.
- 11) Er heeft overleg plaatsgevonden met de Dorpsvereniging Sellingen (Plaatselijke Belang) over de voorgenomen aanleg van de extra parkeerplaatsen aan de Noord-esweg en achter het gemeentehuis. De vereniging heeft aangegeven met het plan in te stemmen.
- 12) Er heeft overleg plaatsgevonden met de Jeu de Boules-club Sellingen. De club stemt in met de aanleg van de extra parkeerplaatsen aan de Noord-esweg mits haar Jeu de Boules-baan hier behouden blijft. En er een afscheiding wordt gerealiseerd tussen de baan en de extra parkeerplaatsen (bijvoorbeeld een heg).
- 13) Realisatie van de extra parkeerplaatsen werkt positief uit voor de uiteindelijke waarde van het gemeentehuis en onderliggende gronden, zou verkoop ooit in de verre toekomst aan de orde mogen zijn.
- 14) Achter Dorpsstraat 19c in Sellingen bevindt zich de op 2 na dikste eik van de provincie. Een bijzondere boom dus. Door het aanleggen van de parkeerplaats aan de Noord-esweg ontstaat een mooie koppelkans: Bezoekers van die boom kunnen dan ook eventueel van de extra parkeerplaatsen gebruik maken (wij verwachten op voorhand niet dat dat er heel veel zullen zijn). Er wordt vanaf de parkeerplaats een paadje naar deze boom toegelegd en een bankje bijgeplaatst.
- 15) Een uitgevoerd parkeeronderzoek onder medewerkers toont aan dat wij deze extra parkeerplaatsen echt nodig hebben.

Kanttekeningen

- Voor het aanleggen van de parkeerplaatsen is een omgevingsvergunning nodig. Hiertegen kan bezwaar/beroep worden aangetekend.
- Als onderdeel van het omgevingsvergunning traject moeten eerst de nodige vooronderzoeken worden gedaan zoals archeologisch onderzoek, onderzoek niet gesprongen explosieven, grondonderzoek en een flora en fauna onderzoek. De kosten van deze onderzoeken zijn meegenomen in het krediet (VAT kosten).
- Het aanleggen van de extra parkeerplaatsen langs de Noord-esweg zal enige extra verkeersbewegingen creëren op de Noord-esweg in Sellingen (32 extra parkeerplaatsen t.o.v. nu met bijbehorende verkeersbewegingen).

- Voor het aanleggen van de parkeerplaats is een bedrag van € 199.999,- ex BTW benodigd dat nu niet is begroot. Dit bedrag is nog niet opgenomen in de Kadernota 2026. Dit komt omdat bij opstelling van de kadernota de geactualiseerde raming van de parkeerplaats en het geactualiseerde en aangescherpte ontwerp van de parkeerplaats nog niet beschikbaar waren. Ook hadden toen de gesprekken met de Dorpsvereniging Sellingen en de Jeu de Boules-club nog niet plaatsgevonden.
- In het pachtcontract dat de Jeu de Boules-club met de gemeente heeft over het huidige gebruik van de gemeentegrond aan de Noord-esweg is een ontbindende voorwaarde opgenomen dat de Jeu de Boules-club naar een ander plek moet uitkijken indien de gemeente dat als grondeigenaar wenselijk vindt. Er geldt dan een opzegtermijn van drie maanden. Dit is bij de Jeu de Boules-club bekend. De club geeft echter aan niet akkoord te gaan met een variant waarbij de Jeu de Boules-baan wordt opgeofferd. Andere potentiële locaties voor de Jeu de Boules-baan in Sellingen zien zij voor zichzelf niet.
- Voor een variant uitbreiding parkeerplaatsen achter het gemeentehuis, in het NNN Beheergebied, geeft de Dorpsvereniging Sellingen aan dat zij, i.v.m. haar evenementen, akkoord kan gaan met maximaal 2 parkeerrijen extra. Dat zijn in totaal 36 extra parkeerplaatsen. De overige ruimte zegt zij nodig te hebben voor haar evenementen. Ook moet voor de Dorpsvereniging het terrein zo vlak mogelijk zijn (geen bomen et cetera) en wenst zij de parkeerplaats geheel aangelegd met grasbetonstenen (groene uitstraling behouden). Vanwege ligging in een NNN Beheergebied wordt de aanleg van parkeerplaatsen op deze locatie sowieso complex.

Alternatieven

Zoals bovenstaand aangegeven is als alternatief overwogen om achter het gemeentehuis, naast het evenemententerrein van Sellingen, de hoeveelheid parkeerplaatsen uit te breiden. Omdat dit terrein echter NNN – beheergebied is achten wij dit geen geschikte optie.

Financiën

De aanleg van de 37 extra parkeerplaatsen is geraamd op totaal € 199.999,- (ex BTW).

De raming is als volgt opgebouwd:

€ 143.000,- aanleg parkeerplaatsen (locatie Jeu de Boules en optimalisatie parkeren gemeentehuis)
€ 7.000,- plaatsen verlichting
€ 49.999,- Voorbereiding, Administratie, Toezicht et cetera) +
€ 199.999,-

U wordt voorgesteld hiervoor een krediet van € 199.999,- ex BTW beschikbaar te stellen.

De kapitaalslasten bedragen vanaf 2027 € 5.000,- per jaar (afschrijving in 40 jaar, 0% omslagrente).
De onderhoudskosten bedragen vanaf 2027 € 1.800,- per jaar. De totale lasten bedragen hiermee € 6.800,- per jaar.

Voorgesteld wordt:

- De kosten ad € 6.800,- voor het begrotingsjaar 2027 te dekken uit de algemene reserve omdat er geen begrotingsresultaat aanwezig is voor dit jaar.
- De kosten ad € 6.800,- voor de begrotingsjaren 2028 en 2029 te dekken uit het begrotingsresultaat. Na deze extra last bedraagt het begrotingsresultaat voor 2028 € 9.855 en voor 2029 € 24.400

De opgevraagde offertes van aannemers (parkeerplaats en openbare verlichting) en een raming van de onderhoudskosten treft u aan in de bijlagen bij dit voorstel.

Aanpak en uitvoering

Indien uw raad het krediet beschikbaar stelt zullen wij de voor de parkeerplaats benodigde vergunningsprocedure gaan opstarten en de benodigde vooronderzoeken gaan uitvoeren. Als deze procedure positief kan worden doorlopen zullen wij de onderhandse aanbestedingsprocedure voor de uitvoering gaan opstarten.

Bijlagen

- 1) Ontwerp uitbreiding parkeerplaats gemeentehuis groenstrook Noord-esweg
- 2) Ontwerp optimalisatie parkeren rondom gemeentehuis
- 3) Kostenraming uitbreiding parkeerplaatsen gemeentehuis variant parkeerplaatsen achter het gemeentehuis.
- 4) Ontwerp uitbreiding variant parkeerplaats achter gemeentehuis (2025)
- 5) Kostenraming aanbrengen Openbare Verlichting (prijspeil 2025)
- 6) Raming extra onderhoudskosten parkeerplaatsen.
- 7) Uitwerking resultaten parkeer enquête onder medewerkers

Sellingen, 2 december 2025

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

René Roossien
gemeentesecretaris

Jaap Velema,
burgemeester

Nummer 15.

De raad van de gemeente Westerwolde;

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 2 december 2025;

b e s l u i t :

een krediet beschikbaar te stellen ad € 199.999,- ex BTW voor de uitbreiding en optimalisatie van de parkeergelegenheid bij het gemeentehuis in Sellingen en de jaarlijkse lasten ad € 6.800,- in 2027 te dekken uit de algemene reserve en voor 2028 en verder te dekken uit het begrotingsresultaat.

Dit is besloten in de openbare vergadering van 21 januari 2026.

Namens de raad,

Onno Rijkens
Waarnemend raadsgriffier

Jaap Velema
voorzitter